

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**  
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«\_\_» \_\_ 20\_\_ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

**1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду:**

**Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2.**

В состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – свободное.

1.3. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_ 20\_\_ г. до «\_\_» \_\_ 20\_\_ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством собственника или иного законного владельца (приложение № \_\_ к настоящему Договору), утвержденным приказом управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения, или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании \_\_\_\_\_.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2 к настоящему Договору) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

**Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)**

**Расчетный счет 03224643420000004600**

**Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк  
БИК 014206212**

**Казначейский счет 40102810945370000039**

**КБК 02300000042000000120 (арендная плата).**

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

#### **4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.**

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и

направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.6. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;

- при невыполнении Арендатором условий Договора;

- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

## **8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Юридические реквизиты сторон:

**АРЕНДАТОР:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10  
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Акт приема – передачи;

Приложение № 2 Расчет арендной платы;

Приложение № 3 Копия охранного обязательства

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

Директор

ОБУК «Госдирекция»

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ А.А. Найдёнов  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

**АКТ**  
**приёма-передачи нежилых помещений в аренду**

г. Липецк

«                    » 20    г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду **Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2. В состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).** в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

**СДАЛ:**

**ПРИНЯЛ:**

**Арендодатель:**

Директор  
ОБУК «Госдирекция»

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ А.А. Найдёнов

МП

**Расчет  
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования **Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2.** В состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).  
составляет \_\_\_\_\_, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

**Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)**

**Расчетный счет 03224643420000004600**

**Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк  
БИК 014206212**

**Казначейский счет 40102810945370000039**

**КБК 02300000042000000120 (арендная плата).**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

Директор  
ОБУК «Госдирекция»

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ А.А. Найдёнов

МП